

岩沼市耐震改修促進計画

平成20年3月

平成28年3月（第1回改定）

令和3年3月（第2回改定）

令和8年3月（第3回改定）



岩沼市

目次

1 はじめに	1
(1) 計画策定の必要性.....	1
2 計画の目的・位置づけ	4
(1) 計画の目的.....	4
(2) 計画の位置づけ.....	4
(3) 計画期間.....	4
(4) 対象地域・対象建築物.....	5
①対象地域.....	5
②対象建築物.....	6
3 計画策定の背景	9
(1) 岩沼市における地震被害.....	9
①過去の地震被害.....	9
②宮城県沖地震の長期評価.....	11
(2) 宮城県沖地震等の被害想定.....	14
①宮城県第五次地震被害想定調査の前提条件等.....	14
②建築物被害の予測結果.....	14
4 基本方針・計画の目標	15
(1) 住宅の耐震化の状況と目標.....	15
①住宅の耐震化の状況.....	15
②住宅の耐震化の目標.....	19
(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況と目標.....	20
①多数の者が利用する建築物の耐震化の状況.....	20
②多数の者が利用する建築物の耐震化の目標.....	22
(3) その他の状況等.....	23
①要緊急安全確認大規模建築物.....	23
②要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）.....	23
③緊急輸送道路等の沿道建築物.....	24
(4) 市有建築物の耐震化の状況と目標.....	24
(5) 主体別役割.....	25
①市.....	25
②県.....	25
③建築関係団体.....	26
④建築物所有者等.....	26
⑤町内会等.....	26
5 耐震化促進施策の内容	27
(1) 住宅.....	27
①耐震診断の促進.....	27
②耐震改修の促進.....	27
③技術者の養成.....	28
(2) 特定既存耐震不適格建築物.....	28
①耐震診断の促進.....	28
②耐震改修の促進.....	28
③台帳の整備.....	28

(3) 市有建築物	29
(4) ブロック塀等	30
① ブロック塀等の転倒防止策	30
(5) 安全性の向上に資する啓発及び知識の普及等	31
① 普及・啓発	31
② 家具の転倒防止策	31
③ 地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策	31
④ 相談窓口の設置	32
⑤ 町内会、専門家との連携	32
⑥ 耐震基準に適合しない空き家対策	32
(6) 計画の推進	33
① 市が定める耐震改修促進計画	33
② 宮城県建築物等地震対策推進協議会	33

参考資料

岩沼市耐震改修促進計画

岩沼市耐震改修促進計画（以下「本計画」という。）は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「法」という。）第6条第1項に基づき、市内の耐震診断及び耐震改修の促進を図るために策定する。

1 はじめに

(1) 計画策定の必要性

昭和53年の宮城県沖地震は、地震発生が午後5時14分であったこともあり、県内の死者27人のうち家屋の倒壊等、屋内で死亡した者は8人とどまった。しかしながら、平成7年1月の阪神・淡路大震災（兵庫県南部地震）では、地震により6,400人余の尊い命が奪われた。このうち地震による直接的な死者数は5,502人であり、さらにこの約9割の4,831人が住宅・建築物の倒壊等によるものであった。これは、この地震がほとんどの住民が就寝していた午前5時46分に発生したことが強く影響しているとされている。同地震による建築物の被害状況についての多くの調査・分析によると、昭和56年6月以前、いわゆる新耐震設計基準の施行以前に着工された建築物の被害が甚大であることが明らかとなった。これらの教訓を踏まえて、耐震診断・耐震改修を促進することを目的として、平成7年12月に法が施行された。

住宅・建築物の耐震改修については、国の中央防災会議で決定された「建築物の耐震化緊急対策方針」（平成17年9月）において、全国的に取り組むべき「社会全体の国家的な緊急課題」とされるとともに、「東海、東南海・南海地震に関する地震防災戦略」（同年3月）において、10年後に死者数及び経済被害額を被害想定から半減させるという目標達成のための最も重要な課題とされてきた。これに基づき、国は、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率について、平成27年までに少なくとも9割とすることを目標として設定するとともに、各都道府県に対し耐震改修促進計画の策定を求めてきたところである。

県は、平成9年3月及び平成16年3月にまとめられた宮城県被害想定調査の結果に基づき「宮城県地域防災計画（震災対策編）」をそれぞれ見直すとともに、同計画に基づいて「みやぎ震災対策アクションプラン」を平成15年に策定した。また、既存建築物の耐震改修に関する施策の方向性を示すものとして、平成7年3月29日付け建設省住宅局建築物防災対策室長通知に基づき、地域防災計画を上位計画とする「宮城県耐震改修促進計画」を平成13年12月13日付けで策定し、様々な建築物等の地震対策を講じてきた。

一方、政府の地震調査研究推進本部地震調査委員会から平成12年11月に「宮城県沖地震の長期評価」が公表され、平成19年1月に「活断層及び海溝型地震の長期評価結果」において、平成19年1月1日を算定基準日とする評価が公表される等、既存建築物の耐震診断・耐震改修の必要性、緊急性がより明確となった。これらを受

けて、県では平成19年5月に宮城県耐震改修促進計画を改めて策定し、本市では平成20年3月に本計画を策定し、耐震化の推進に向けて様々な施策に取り組んできた。

このような状況のなか、平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震と地震に伴い発生した大津波（以下「東日本大震災」という。）は、人知を超えた猛威をふるい、県内で死者1万人を超える多くの人命を奪い、市土及び市民の財産に甚大な被害を与えた、未曾有の大災害であった。

その後、県は、東日本大震災の教訓、検証結果等を踏まえ、「宮城県地域防災計画（地震災害対策編）」を平成25年2月（その後、毎年度必要な個所を修正）に見直した。見直しでは、災害時の被害を最小化し、被害の迅速な回復を図る「減災」に向けた対策の推進等を防災の基本方針とし、たとえ被災したとしても人命が失われないことを最重視している。また、経済的被害ができるだけ少なくなるよう、複合的な対策を組み合わせることで災害に備え、災害時の社会経済活動への影響を最小限にとどめていくという考え方に基づいている。

本市では、東日本大震災の教訓を踏まえ、「岩沼市地域防災計画」を平成25年3月に改定しその後も必要に応じて見直しを行っており、令和6年3月の改定では、防災関連法令の改正や宮城県地域防災計画の改定等との整合を図り、本市の防災体制及び災害対策をより実効性の高いものとするべく見直しを行っている。

さらに、国は、平成27年度末の当初目標年に対して耐震化が予定通りに進んでいないことが想定されることから、平成25年5月に耐震改修促進法の一部を改正（平成25年11月25日施行）した。この法改正では、耐震化を加速させる内容として、一部の建築物に対しての耐震診断の義務化、耐震診断結果の公表が位置づけられるとともに、「国土強靱化アクションプラン2015」等において住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震化率を平成32年までに95%とする目標を定め、建築物に対する指導等の強化や計画的な耐震化の促進を図った。

その後、平成30年6月の大阪府北部を震源とする地震において塀に被害が生じたこと等を踏まえ、平成31年1月に耐震改修促進法の施行令、施行規則、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針の一部が改正された。

この法改正では、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、建物本体と同様に耐震診断の実施及び診断結果の報告の義務付けの対象に追加された。

その後、令和7年6月に「第1次国土強靱化実施中期計画」が策定され、令和7年7月に「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」の一部が改正された。これらの改正等で、住宅については令和12年までに耐震化率を95%、令和17年までに耐震性が不十分なものを概ね解消するとともに、要緊急安全確認大規模建築物については令和12年までに耐震性が不十分なものを概ね解消することを目標とすること等が掲げられた。

これらの背景を踏まえ、本市では、計画期間を令和8年度から令和12年度まで延長し、目標や施策を見直すこととした。なお、平成25年11月25日施行の法改正及び平成31年1月の政令改正の概要については、次のとおりである。

表 1 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成25年法改正・平成31年政令改正)の概要

(1) 耐震診断の義務付け・結果の公表

病院、店舗、旅館等の不特定多数の者が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等について、建築物所有者に耐震診断の実施とその結果の報告を義務付け、所管行政庁において当該結果の公表を行う。

①要緊急安全確認大規模建築物

a 不特定多数の者が利用する大規模建築物

<対象建築物> ※所管行政庁が1棟ごとに判断。

・病院、店舗、旅館等 : 階数3以上かつ床面積の合計5,000㎡以上

・体育館 : 階数1以上かつ床面積の合計5,000㎡以上

b 避難確保上特に配慮を要する者が利用する大規模建築物

<対象建築物>

・老人ホーム等 : 階数2以上かつ床面積の合計5,000㎡以上

・小学校、中学校等 : 階数2以上かつ床面積の合計3,000㎡以上

・幼稚園、保育所 : 階数2以上かつ床面積の合計1,500㎡以上

c 一定量以上の危険物を取り扱う大規模な貯蔵場等

<対象建築物> ※敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る。

・危険物貯蔵場等 : 階数1以上かつ床面積の合計5,000㎡以上



耐震診断結果の報告期限
平成27年12月31日まで

②要安全確認計画記載建築物

a 防災拠点建築物

<対象建築物> ←都道府県が指定

・庁舎、病院、避難所となる体育館等

(避難所として利用する旅館・ホテルについても位置づけが可能)

b 緊急輸送道路等の避難路沿道建築物

<対象建築物> ←都道府県又は市町村が避難路を指定

・倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある建築物(高さ6mを超えるもの)

・倒壊した場合において、前面道路の過半を閉塞する恐れのある組積造の塀(長さ25mを超えるもの) ※平成31年1月1日施行の改正政令で追加



耐震診断結果の報告期限
地方公共団体が定める日まで

(2) 建築物の耐震化の円滑な促進のための措置

a 耐震改修計画の認定基準の緩和及び容積率・建ぺい率の特例

・新たな耐震改修工法も認定可能となるよう、耐震改修計画の認定制度について対象工事の拡大及び容積率・建ぺい率の特例措置の創設。

b 区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定

・耐震改修の必要性の認定を受けた区分所有建築物(マンション等)について、大規模な耐震改修を行おうとする場合の決議要件を緩和(区分所有法の特例3/4→1/2)。

c 耐震性に係る表示制度の創設

・耐震性が確保されている旨の表示の認定を受けた建築物について、その旨を表示できる制度を創設。

2 計画の目的・位置づけ

(1) 計画の目的

本計画は、地震による建築物の倒壊等の被害から市民の生命、身体及び財産を保護するため、県、市及び建築関係団体等が連携して、既存建築物の耐震診断、耐震改修を総合的かつ計画的に促進するための枠組みを定めることを目的とする。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、法第6条第1項の規定に基づき策定するものであり、「岩沼市地域防災計画」（令和6年3月改定）を上位計画として、既存建築物の耐震改修に関する施策の方向性を示す計画として位置づける。

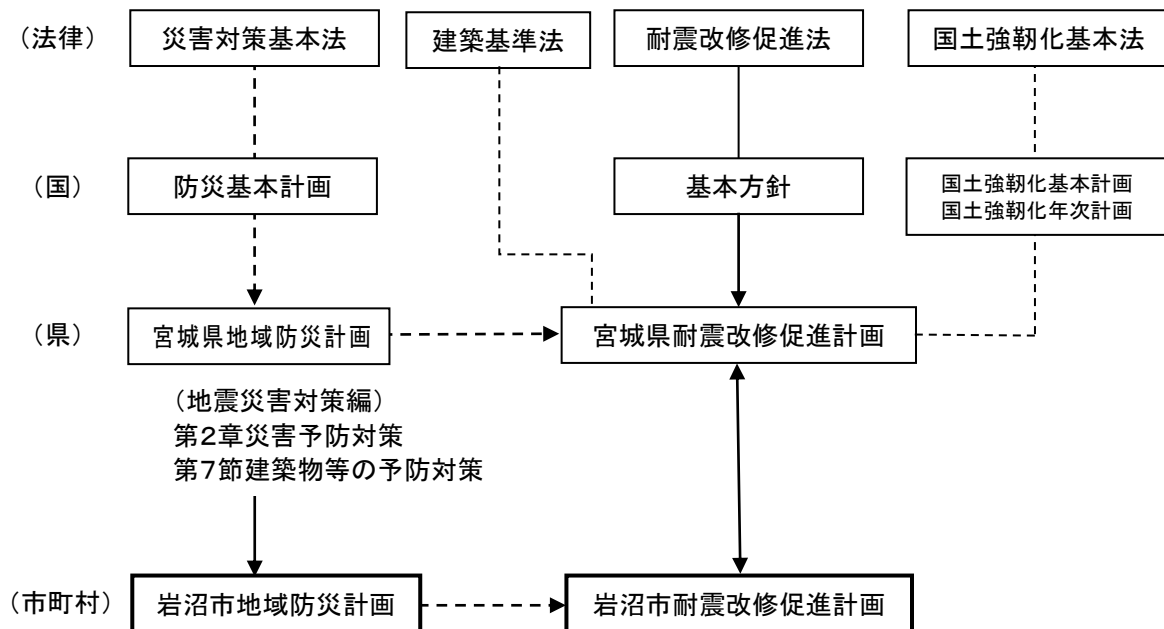


図1 耐震改修促進計画の位置づけ

(3) 計画期間

計画期間を、令和8年度から令和12年度まで延長することとする。

なお、今後の社会情勢や計画の進捗状況を踏まえ、必要に応じて本計画の見直しを図るものとする。

(4) 対象地域・対象建築物

① 対象地域

市内全域を対象とする。

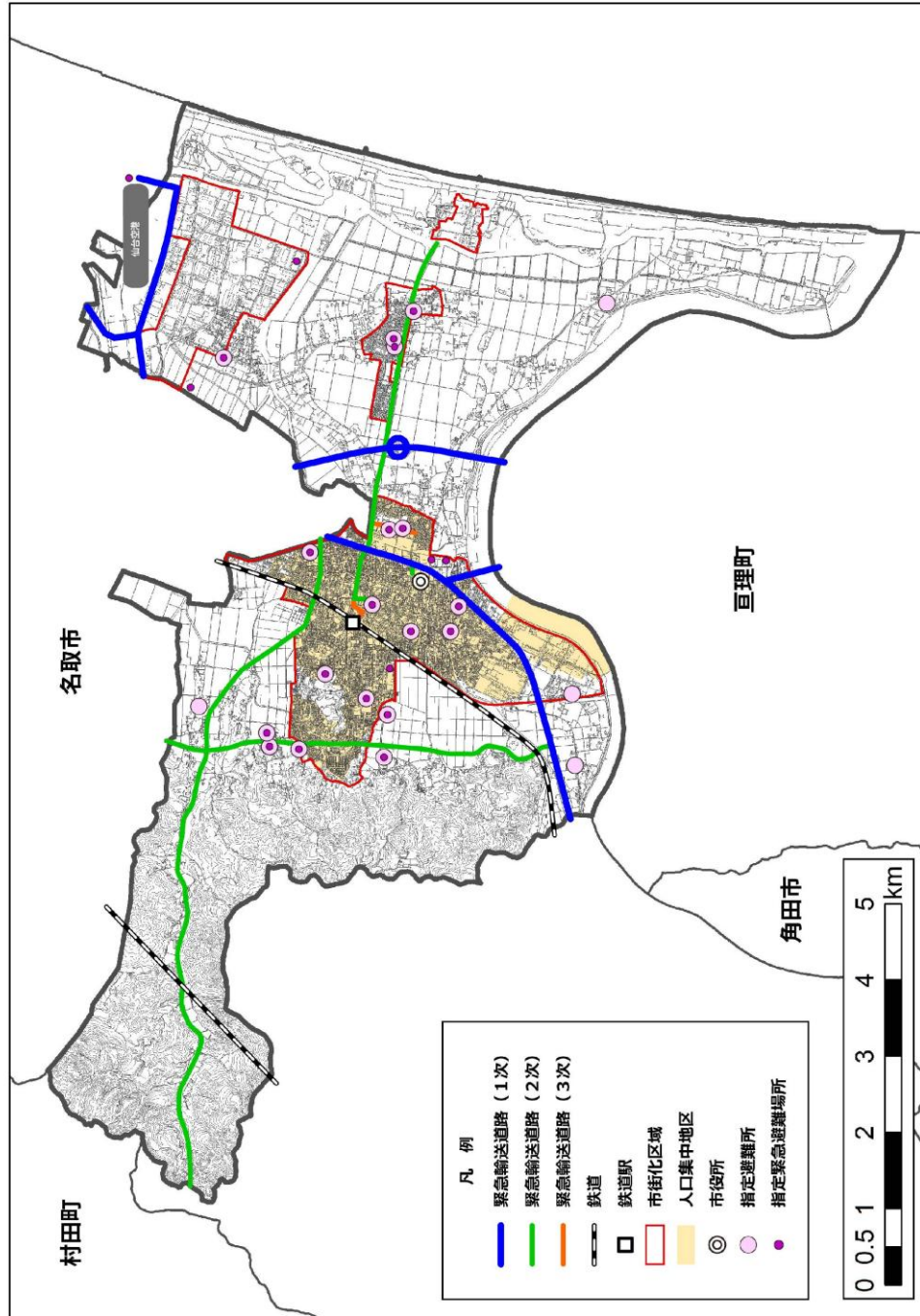


図2 岩沼市全域図

出典／白図：基盤地図情報ダウンロードサービス（国土地理院）、市街化区域：国土数値情報（用途地域データ）（国土交通省，令和元年度）、人口集中地区：国土数値情報（人口集中地区データ，平成27年）（国土交通省）、指定避難所及び指定緊急避難場所：岩沼市危機管理課、緊急輸送道路：宮城県道路課（令和7年）

②対象建築物

新耐震設計基準の施行日（昭和56年6月1日）より前に着工された既存耐震不適格建築物を対象とする。建築物の用途、規模、構造にかかわらず、全ての建築物が対象となる。

このうち目標を設定して重点的に取り組むものは、住宅及び多数の者が利用する特定既存耐震不適格建築物とする。

また、将来的に取組目標を設けて施策に取り組むものは、緊急輸送道路沿道の建築物とする。

表2 特定既存耐震不適格建築物の用語定義

特定既存耐震不適格建築物 法第14条第1号、第2号及び第3号に規定する建築物で、法施行令第6条及び第7条で定める規模等の要件に該当するもの ・多数の者が利用する建築物（学校、病院、劇場、集会場、百貨店、事務所、ホテル、老人ホーム、賃貸住宅（共同住宅に限る。）等）で一定規模以上のもの ・一定数量以上の危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物 ・地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがある建築物
要緊急安全確認大規模建築物 上記のうち、法附則第3条第1項に規定する建築物で、法施行令附則第2条で定める規模等の要件に該当するもの ・多数の者が利用する建築物（学校、病院、劇場、集会場、百貨店、事務所、ホテル、老人ホーム、賃貸住宅（共同住宅に限る。）等）で一定規模以上のもの ・階数1階以上かつ5,000㎡以上で、敷地境界線から一定距離以内に存する危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物
要安全確認計画記載建築物 上記のうち、法第7条第1項に規定する建築物で、法施行令第2条、第4条で定める災害発生時に利用を想定している建築物、及び通行障害建築物の要件に該当するもの ・大規模な地震が発生した場合において、その利用を確保することが公益上必要な建築物で、法施行令第2条、規則第1条に該当する建築物 ・地震によって倒壊した場合においてその敷地に接する道路の通行を妨げ、多数の者の円滑な避難を困難とする恐れがある建築物

表3 特定既存耐震不適格建築物一覧

※義務付け対象は旧耐震建築物

用途	特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第14条)	指示対象となる特定既存耐震不適格建築物の要件 (法第15条第2項)	耐震診断義務付け対象建築物の要件 (法第7条、法附則第3条)
学校 小学校、中学校、中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校	階数2以上かつ1,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ1,500㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。	階数2以上かつ3,000㎡以上 ※屋内運動場の面積を含む。
上記以外の学校	階数3以上かつ1,000㎡以上		
体育館（一般公共の用に供されるもの）	階数1以上及び1,000㎡以上	階数1以上かつ2,000㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上
ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
病院、診療所			
劇場、観覧場、映画館、演芸場			
集会場、公会堂			
展示場			
卸売市場			
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
ホテル、旅館			
賃貸住宅（共同住宅に限る）、寄宿舎、下宿			
事務所			
老人ホーム、老人短期入所施設、福祉ホームその他これらに関するもの	階数2以上及び1,000㎡以上	階数2以上2,000㎡以上	階数2以上かつ5,000㎡以上
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの			
幼稚園、保育所	階数2以上及び500㎡以上	階数2以上750㎡以上	階数2以上かつ1,500㎡以上
博物館、美術館、図書館	階数3以上かつ1,000㎡以上	階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上
遊技場			
公衆浴場			
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、その他これらに類するもの			
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗			
工場（危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物を除く。）			
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合の用に供す		階数3以上かつ2,000㎡以上	階数3以上かつ5,000㎡以上

るもの			
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設			
保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物			
危険物の貯蔵場又は処理場の用途に供する建築物	政令で定める数量以上の危険物を貯蔵又は処理するすべての建築物	500㎡以上	階数1以上かつ5,000㎡以上（敷地境界線から一定距離以内に存する建築物に限る）
避難路沿道建築物	耐震改修促進計画で指定する避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）	左に同じ	耐震改修等促進計画で指定する重要な避難路の沿道建築物であって、前面道路幅員の1/2超の高さの建築物（道路幅員が12m以下の場合は6m超）
防災拠点である建築物			耐震改修等促進計画で指定する大規模な地震が発生した場合においてその利用を確保することが公益上必要な、病院、官公署、災害応急対策に必要な施設等の建築物

3 計画策定の背景

(1) 岩沼市における地震被害

①過去の地震被害

本市においては、昭和53年の宮城県沖地震及び平成23年の東日本大震災の際には、表4に示す人的及び建物被害が記録されている。そのほか、表4に見られるように県内では、現在に至るまで度重なる地震被害を受けており、本市でも、これらの地震による影響を受けている。

被害をもたらす大地震は、プレート間大地震である海溝型地震と内陸部の活断層等を震源とする直下型地震との2つに別けられるが、宮城県においては、県の沖合から日本海溝までの海域を震源域として繰り返し発生する海溝型地震（このうち陸寄りの海域を震源域とするものを「宮城県沖地震」という。）による被害が顕著である。

表4 岩沼市における地震の際の被害

昭和53年宮城県沖地震の際の被害

人的被害（人）			住家の被害（棟）			倒壊率（%）
死者	重傷者	軽傷者	全壊	半壊	一部破損	
0	0	40	2	31	267	0.19

出典／宇佐美龍夫(1996)「日本被害地震総覧」(東京大学出版会)

平成23年東日本大震災の際の被害

人的被害（人）						
直接死	市内で亡く なられた 市民	市外で亡く なられた 市民	市内で亡く なられた 市外居住者	関連死	行方不明	重軽傷者
180	133	16	47	6	1	293
住家の被害（戸）						
全壊	大規模半壊	半壊	一部損壊	計		
736	509	1,097	3,086	5,428		

出典／東日本大震災 岩沼市の記録

表5 宮城県周辺の過去の地震被害（宮城県沖地震は_____、その他の海溝型地震は_____）

年	震源		マグニ ュード	被害地域又は震源域 / 被害の概要
	北緯	東経		
869			8.3	三陸沿岸／城郭、門櫓、垣壁崩れ、倒壊するもの無数、津浪が多賀城下を襲い、溺死者約1,000人。
1611	39.0	144.4	8.1	三陸沿岸、北海道東岸／三陸地方で強震。震害軽く、津浪の被害大。伊達領内で死者1,783人、南部、津軽で人馬死3,000余人。三陸沿岸で家屋流失多く、溺死者1,000人をこえた。岩沼付近でも家屋皆流失、北海道東部でも溺死者多かった。
1646	38.1	140.7	6.5~ 6.7	陸前、岩代、下野／仙台城の石壁数十丈崩れ、櫓3つ倒れる。白石城破損、日光東照宮の石垣破損。江戸でも強かった。
1793	38.3	144.5	8.0~ 8.4	陸前、陸中、磐城／仙台藩で1,060余戸壊れ、死者12人。津浪があり、大槌、両石で71戸損壊流出、死者9人、気仙沼で300戸余流出。
1835	38.5	142.5	7.0	仙台／仙台城の石垣がくずれ、家土蔵に破損あり。江戸で有感。
1861	38.6	141.2	6.4	陸前、陸中、磐城／陸前の遠田、志田、登米、桃生の各郡で特に被害が多く、家屋損壊、死傷者あり。
1896	39.5	144.0	8.5	三陸沖／「明治三陸地震津波」、震害はなし。津波により県内の死者3,452人、流出戸数4,000戸余。
1897	38.1	141.9	7.4	仙台沖／岩手、山形、宮城、福島で小規模の被害。一の関で家屋破損が72戸。
1900	38.7	141.1	7.0	宮城県北部／遠田郡で最も激しく、県全体で死傷者17人、家屋全壊44戸、半壊48戸、破損1,474戸。
1933	39.2	144.5	8.1	三陸沖／「三陸地震津波」、震害は少なかった。津波が太平洋沿岸を襲い、三陸沿岸で被害は甚大。津波により県内の死者307人、流出戸数950戸。
1936	38.2	142.1	7.5	金華山沖／福島、宮城両県で非住家全壊3戸、その他小被害もあった。
1960 5.23	38.2 (S)	72.6 (W)	8.5	チリ沖／「チリ地震津波」、津波が日本各地に来襲。津波により県内の死者54人、流出戸数306戸。
1962 4.30	38.7	141.1	6.5	宮城県北部／「宮城県北部地震」、築館、石越、小牛田付近径40kmの範囲に被害が集中した。死者3人、住家全壊340戸、半壊1,114戸。橋梁、道路、鉄道の被害が多かった。
1978 6.12	38.2	142.2	7.4	宮城県沖／「1978年宮城県沖地震」、県内の死者27人、負傷者10,962人、住宅の被害で全壊1,377戸、半壊6,123戸、特にブロック塀の倒壊による被害が多かった。
2003 5.26	38.8	141.7	7.1	宮城県沖／深さ約70kmのスラブ内地震、震央の位置から三陸南地震とも呼ばれる。負傷者174人、住家全壊2、半壊21、深いため次の地震に比べ被害は小規模。

2003 7.26	38.4	141.2	6.4	宮城県北部／陸域の逆断層型地殻内地震。同日に大きな前震M5.6と余震M5.5も起こって 連続地震 と呼ばれた。M6級だが浅く、震源域に局部的に大きな被害が出た。負傷者667人、住家全壊1,276、半壊3,809。3ヶ所で計測震度6強を記録した。
2005 8.16	38.2	142.3	7.2	宮城県沖／日本海溝やや陸寄りの逆断層型プレート境界地震。1978年の宮城県沖地震震源域の南半分で発生。負傷者100人、全壊1、半壊0、最大震度6弱（川崎町）。東北地方太平洋沖で最大13cmの津波（石巻市）
2008 6.14	39.0	140.9	7.2	岩手県内陸南部／「 岩手・宮城内陸地震 」、岩手・宮城県境付近の山間地での逆断層型地殻内地震（深さ8km）。死者17人、行方不明者6人、負傷者426人、住家全壊30、住家半壊146（2010.6現在）、最大震度6強、4000ガル以上の加速度などを観測。建物被害よりも地すべりなどの斜面災害が目立った。
2011 3.11	38.1	142.9	9.0	三陸沖／「 東北地方太平洋沖地震 」「 東日本大震災 」、日本海溝沿いの沈み込み帯の大部分、三陸沖中部から茨城県沖までのプレート境界を震源域とする逆断層型超巨大地震（深さ24km）、3月9日にM7.3の前震、震源域内や付近の余震・誘発地震はM7.0以上が6回、M6.0以上が97回、死者18,958人、行方不明者2,655人、負傷者6,219人、住家全壊127,291、住家半壊272,810（余震・誘発地震を一部含む。2014年3月現在）、死者の90%以上が水死で、原発事故を含む被害の多くは巨大地震によるもの。最大震度7（栗原市）、震度6強を県内13市町村で観測。
2011 4.7	38.2	141.9	7.2	宮城県沖／東北地方太平洋沖地震の震源域内の地震だが、太平洋プレートの逆断層型スラブ内地震（深さ66km）、死者4人、負傷者296人、住家全壊36以上、住家半壊27以上（消防庁、宮城県による：2014年3月現在）最大震度6強（仙台市・栗原市）、震度6弱を県内15市町村で観測。
2011 4.11	36.9	140.7	7.0	福島県浜通り／東北地方太平洋沖地震の周辺誘発地震で正断層型地殻内地震（深さ6km）、井戸沢断層の近傍で地表地震断層が現れた。死者4人、負傷者10人（2013年3月現在）、最大震度は6弱（福島県、茨城県の4市町村）
2012 12.7	38.0	143.9	7.3	三陸沖／東北地方太平洋沖地震の周辺、日本海溝付近の正断層型地震（深さ49km）、死者1人、負傷者15人、最大震度5弱（宮城県内他99市町村）
2021 2.13	37.4	141.4	7.3	太平洋プレートの逆断層型スラブ内地震（深さ55km）、東北地方太平洋沖地震の震源域で10年以内に発生したので、同地震の最後の公式な余震、死者2人（ほかに関連死1人）、負傷者187人、住家全壊144、半壊3,070、最大震度6強（宮城県蔵王町含む2県4市町）
2022 3.16	37.4	141.4	7.4	太平洋プレートの逆断層型スラブ内地震（深さ57km）、震源は上の地震にごく近い、死者3人（ほかに関連死1人）、負傷者248人、住家全壊224、半壊4,630、最大震度6強（宮城県登米市、蔵王町含む2県5市町）

出典／理科年表2025（令和7年）、新編日本被害地震総覧

②宮城県沖地震の長期評価

国の地震調査研究推進本部地震調査委員会（以下「推進本部」という。）では、

これまでに海溝型地震の長期評価を行ってきたが、平成31年2月、東北地方太平洋沖地震から約8年が経過し、震源域や沿岸域における調査研究が大きく進展したことに伴い、長期評価手法の検討途上ではあるが、新たに得られた知見を取り入れることで第二版を改訂し、「日本海溝沿いの地震活動の長期評価」として公表した。

また、推進本部では、海溝型地震と同様に、活断層で起きる地震についても長期評価結果を公表している。

県には、3つの主要活断層帯があり、それぞれの断層帯全体が1つの区間として活動する場合の地震規模及び発生する長期確率が公表されている。

表6 海溝型地震の長期評価の概要（基準日 令和8年1月1日）

領域または地震名		長期評価で 予想した 地震規模 (マグニチュード)	地震発生確率			平均発生間隔	
			10年以内	30年以内	50年以内	最新発生時期	
日本 海溝沿いの 地震	超巨大地震 (東北地方太平洋沖型)	9.0前後	ほぼ0%	ほぼ0%	ほぼ0%	550年～600年 程度 14.8年前	
	宮城県沖	7.9程度	9%	20%程度	40%程度	109.0年 —	
	プレート間 小さい 地震	宮城県沖地震	7.0～7.5 程度	50%程度	90%程度	90%程度 以上	12.6～14.7年 —
		宮城県沖の陸 寄りの地震(宮 城県沖地震)	7.4前後	0.001% ～5%	80%～90% 程度以上	90%程度 以上	38.0年 14.8年前
	海溝寄りのプレート間 地震(津波地震等)	Mt8.6～9.0*	9%	30%程度	40%程度	102.8年 —	
	沈み込んだ プレート内の地震	7.0～7.5 程度	30%～ 40%	60%～ 70%	80%～ 90%	22.0年～29.4年 —	
	海溝軸外側の地震	8.2前後	2%	7%	10%程度	411.2年 —	

※Mtは津波マグニチュード(津波の高さの空間分布を使って算出する地震の大きさの指標)を示す。

※宮城県に関連する長期評価の抜粋である。

出典/「今までに公表した活断層及び海溝型地震の長期評価結果一覧」
(令和8年1月14日、地震調査研究推進本部地震調査委員会)より

表7 主要活断層帯の長期評価の概要（基準日 令和8年1月1日）

断層帯名 (起震断層/活動区間)	長期評価で予想した 地震規模 (マグニチュード)	地震発生確率			平均発生間隔
		30年 以内	50年 以内	100年 以内	最新発生時期
長町ー利府線断層帯※ ¹	7.0～7.5程度	1%以下	2%以下	3%以下	3,000年程度以上 約16,000年前以後
福島盆地西縁断層帯	7.8程度	ほぼ0%	ほぼ0%	ほぼ0%	8,000年程度 約2,200年前以降、3世紀 以前
双葉断層※ ²	6.8～7.5程度	ほぼ0%	ほぼ0%	ほぼ0%	8,000年-12,000年程度 約2400年前以降、2世紀 以前

※1 長町ー利府線断層帯は、最新活動時期が約16,000年前以後と求められているが、平均活動間隔3000年に対して十分に絞り込まれていない。このため、地震発生確率の計算に際してはポアソン過程を用いた。

※2 平成23年（2011年）東北地方太平洋沖地震に伴い、双葉断層では地震発生確率が表の値より高くなっている可能性がある。

出典／「今までに公表した活断層及び海溝型地震の長期評価結果一覧」
(令和8年1月14日、地震調査研究推進本部地震調査委員会) より

(2) 宮城県沖地震等の被害想定

①宮城県第五次地震被害想定調査の前提条件等

平成23年に発生した東日本大震災後、被災市町村において復興に向けたまちづくりがある程度進展したと判断し、令和3年度から令和5年度の3か年にかけて第五次地震被害想定調査を実施した。

これまでの調査では、宮城県沖地震は単独型と連動型の2つを対象としていたが、第五次地震被害想定調査では表8に示す4つの地震を対象としている。

表8 地震被害想定調査における対象地震

地震被害想定調査	対象地震
第三次調査 2002 (H14) ~2003 (H15) 第四次調査 2010 (H22) ~2011 (H23) ※第四次調査は東日本大震災で中断	宮城県沖地震 (単独型)、宮城県沖地震 (連動型) 昭和三陸地震 (津波のみ)、長町-利府線断層帯地震
第五次調査 2021 (R3) ~2023 (R5)	①東北地方太平洋沖地震、②宮城県沖地震 (連動型) ③スラブ内地震、④長町-利府線断層帯地震

②建築物被害の予測結果

建築物被害のうち、揺れによる被害 (液状化、揺れ (強振動)、急傾斜地崩壊) について、想定地震別に本市の被害予測結果を表9に示す。

表9 本市における建築物の被害予測結果一覧表 (揺れによる被害)

(単位: 棟)

被害項目		東北地方 太平洋沖地震	宮城県沖地震 (連動型)	スラブ内地震	長町-利府線断 層帯地震
液状化	全壊	135	94	144	63
	半壊	740	522	792	370
揺れ (強振動)	全壊	42	6	131	18
	半壊	183	48	369	103
急傾斜地崩壊	全壊	0	0	0	0
	半壊	0	0	0	0

出典/宮城県第五次被害想定調査

4 基本方針・計画の目標

(1) 住宅の耐震化の状況と目標

① 住宅の耐震化の状況

令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）によれば、市内の住宅戸数は17,370戸あり、その所有関係別、構造別の内訳は表10のとおりである。所有関係別にみると、持ち家が約7割（66.3%）である。構造別では、木造住宅の戸数比率は約7割（74.7%）である。

表10 所有関係別・構造別住宅数（単位：戸）

構造	木造(a) (a/c)	非木造(b) (b/c)	合計(c) (c/d)
持ち家	9,655 (83.8%)	1,866 (16.2%)	11,521 (66.3%)
借家	3,323 (56.8%)	2,526 (43.2%)	5,849 (33.7%)
合計	12,977 (74.7%)	4,393 (25.3%)	(d) 17,370 (100.0%)

資料：令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）。四捨五入の関係で合計が合わないところもある。

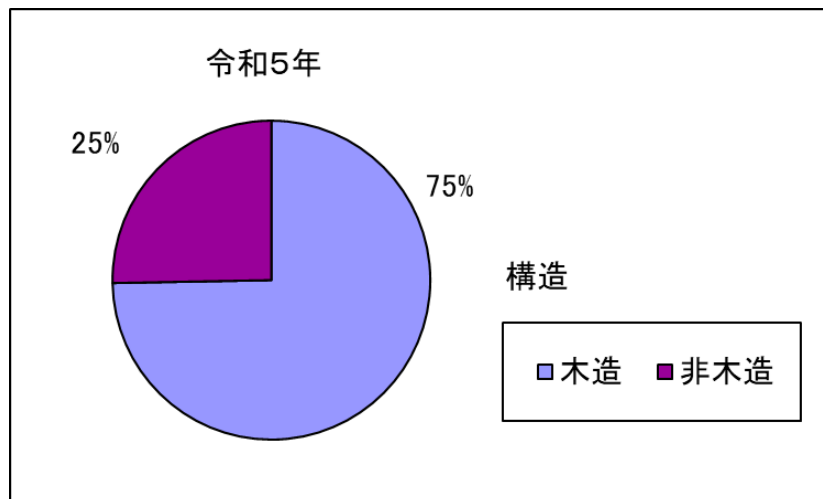


図3 構造別住宅数（令和5年）

また、令和5年現在の市内の住宅戸数17,370戸うち、時期別、構造別の内訳は表11のとおりである。

建築時期別にみると、建築基準法に定める新耐震基準施行（昭和56年6月1日）より前に建設された住宅（旧耐震基準の住宅）が約16.3%を占める。

平成30年から令和5年までの推移では、昭和55年以前が4.4ポイントの減となり、昭和56年以降は4.3ポイントの増となっており、旧耐震基準の住宅が減少していることが分かる。

表11 建築時期別・構造別住宅数（単位：戸）

<平成30年10月現在>

建築時期	昭和55年以前 (a) (a/e)	昭和56 ～平成12年 (b) (b/e)	平成13年以降 (c) (c/e)	合計 (e) (e/f)
木造 (比率)	2,381 (19.4%)	4,928 (40.1%)	4,991 (40.6%)	12,300 (72.7%)
非木造 (比率)	1,115 (24.2%)	1,764 (38.3%)	1,731 (37.5%)	4,610 (27.3%)
合計 (比率)	3,496 (20.7%)	6,692 (39.6%)	6,722 (39.8%)	(f) 16,910 (100.0%)

資料：平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）。四捨五入の関係で合計が合わないところもある。

<令和5年10月現在>

建築時期	昭和55年以前 (a) (a/e)	昭和56 ～平成12年 (b) (b/e)	平成13年以降 (c) (c/e)	合計 (e) (e/f)
木造 (比率)	2,074 (16.0%) -3.4pt	4,489 (34.6%) -5.5pt	6,415 (49.4%) +8.9pt	12,977 (74.7%) +2.0pt
非木造 (比率)	754 (17.2%) -7.0pt	2,028 (46.2%) 7.9pt	1,610 (36.7%) -0.9pt	4,393 (25.3%) -5.7pt
合計 (比率)	2,829 (16.3%) -4.4pt	6,517 (37.5%) -2.1pt	8,025 (46.2%) +6.4pt	(f) 17,370 (100.0%)

資料：令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）。四捨五入の関係で合計が合わないところもある。

※ は、各建築時期住宅数の全体に占める割合の5年間の増減ポイントを示す。（令和5年時－平成30年時）

※標本調査であることから、分類項目において、前回との逆転や減少が生じる場合がある。

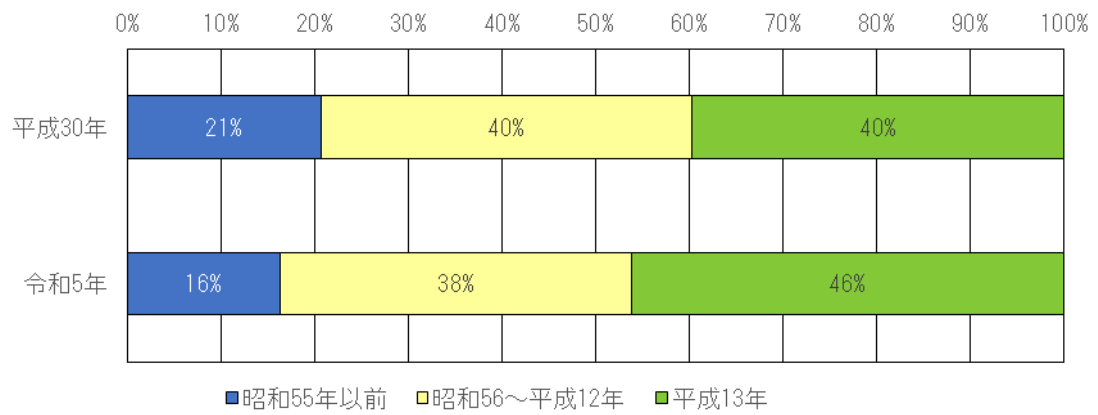


図4 建築時期別住宅構成比の推移

資料：平成30年、令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）。
端数処理（四捨五入）の関係で、内訳の合計が100%とならない場合がある。

住宅の耐震化の状況について、住宅・土地統計調査（総務省統計局）をもとに推計した結果は表12のとおりである。

令和7年現在で、市内の住宅総数17,481戸のうち、耐震化を満たしていると推計される住宅は16,049戸あり、耐震化率は92%となっている。一方、耐震化が不十分なものは1,432戸（8%）と推計され、その内、木造戸建住宅は987戸と推計される。

令和2年から令和7年までの耐震化率の推移では、90%から92%と2ポイント改善している。木造戸建住宅では、耐震化率が87%から90%と3ポイント改善している。しかし、依然として耐震性が不十分と考えられる住宅の7割程度を木造戸建住宅が占めており、耐震化の促進を図ることが必要である。

表12 住宅の耐震化の状況

（上段：住宅戸数、下段：構成比率）

区 分	当初計画 (平成15年)	第2回改定 (令和2年)	現 状 (令和7年)	<参考>市 (令和5年)	<参考>県 (令和5年)	<参考>全国 (令和5年)
全 数	14,090戸 (100%)	16,591戸 (100%)	17,481戸 (100%)	17,370 (100%)	983,700戸 (100%)	約5,570万戸 (100%)
うち戸建 木造	10,020戸 (100%)	9,594戸 (100%)	9,488戸 (100%)	9,240戸 (100%)	543,200戸 (100%)	約2,930万戸 (100%)
耐震化を満たすと推計	10,042戸 (71%)	14,883戸 (90%)	16,049戸 (92%)	15,800戸 (91%)	約925,800戸 (約94%)	約5,000万戸 (約90%)
うち戸建 木造	6,421戸 (64%)	8,360戸 (87%)	8,501戸 (90%)	8,187戸 (89%)	約498,200戸 (約92%)	約2,460万戸 (約84%)
耐震化が不十分と推計	4,048戸 (29%)	1,708戸 (10%)	1,432戸 (8%)	1,570戸 (9%)	約57,900戸 (約6%)	約570万戸 (約10%)
うち戸建 木造	3,599戸 (36%)	1,234戸 (13%)	987戸 (10%)	1,053戸 (11%)	約64,000戸 (約8%)	約450万戸 (約15%)

資料：令和5年住宅・土地統計調査（総務省統計局）をもとに推計。

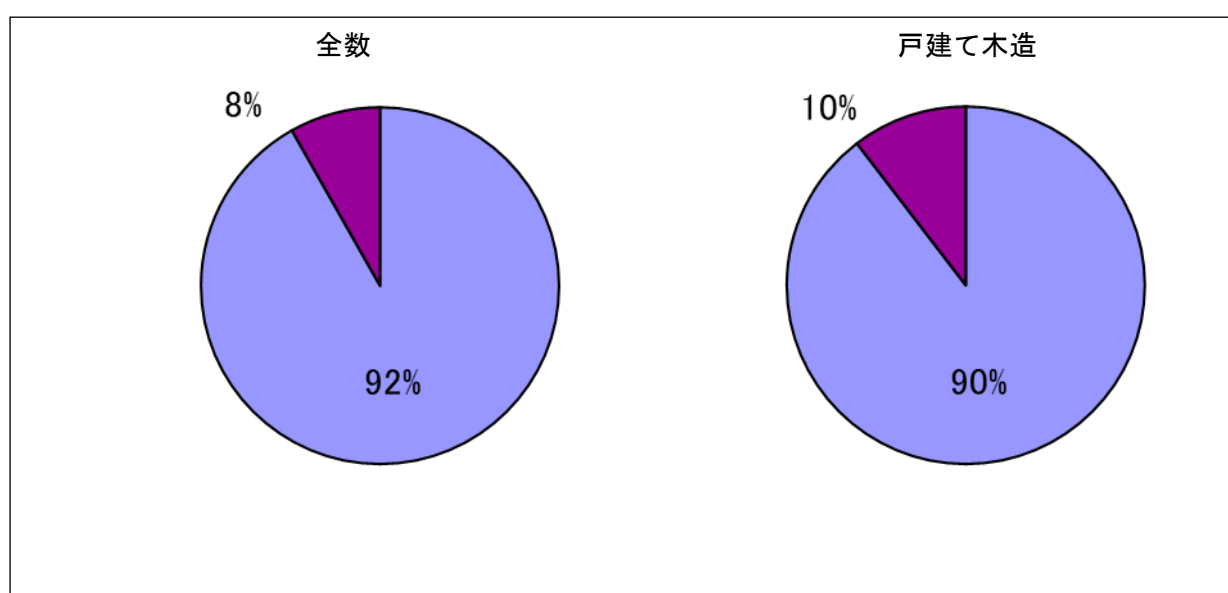


図5 住宅の耐震化の状況（令和7年）

②住宅の耐震化の目標

市内の住宅の耐震化の状況は、表13のとおりである。

令和7年現在での住宅全体の耐震化率は92%、木造戸建住宅については90%である。

国では、耐震化の目標として、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（令和7年7月改正）」及び「第1次国土強靱化実施中期計画（令和7年6月策定）」において住宅については、令和12年までに95%、令和17年までに耐震性が不十分なものを概ね解消することを目標とした。

本市では、国の目標及び本市の現状を踏まえ、令和12年度末までに住宅の耐震化率を96%以上にすることを目標とする。

表13 住宅の耐震化率の目標

区 分	当初計画	第1回改定	第2回改定	今回改定
策定・改定年次	平成20年3月	平成28年3月	令和3年3月	令和8年3月
目標	90%以上 平成27年度末	95%以上 平成32年度末	95%以上 令和7年度末	96%以上 令和12年度末
現状	71% 平成15年	87% 平成27年	90% 令和2年	92% 令和7年

※平成15年の耐震化率は平成15年住宅・土地統計調査（総務省統計局）をもとに算出。

※平成27年・令和2年・令和7年の耐震化率は直近の住宅・土地統計調査（総務省統計局）をもとに推計。

(2) 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況と目標

①多数の者が利用する建築物の耐震化の状況

法では、目標を設定して重点的に取り組む建築物として、庁舎、学校、病院・診療所、社会福祉施設、劇場・集会場、店舗、ホテル・旅館、事務所、共同賃貸住宅等の多数の者が利用する建築物で一定規模以上のもの（以下「多数の者が利用する建築物」という。）を規定している（表3）。

市内の多数の者が利用する建築物の耐震化の状況を建築物が持つ機能、性質から「防災対策施設」、「避難施設等」、「医療施設」、「社会福祉施設等」、「不特定多数人員収容施設」、「特定多数人員収容施設」の各用途に分類したうえで表14に示す。

なお、「避難施設等」とは、避難場所指定の有無にかかわらず、大規模震災時において避難場所として使用される可能性がある又は児童、生徒等の安全を確保すべき施設をいう。

令和7年4月1日時点の対象建築物[※]全体の合計89棟のうち、耐震化済みの建築物は80棟となっており、耐震化率は90%である。用途別にみると、地震時に重要な機能を有すると考えられる「防災対策施設」、「避難施設等」、「医療施設」及び「社会福祉施設等」の耐震化率は100%で全て耐震化されており、耐震化が図られている。一方で民間建築物の多い「不特定多数人員収容施設」の耐震化率は91%、共同住宅を含む「特定多数人員収容施設」は82%となっており、耐震化の促進を図る必要がある。

※ここでいう対象建築物とは、旧耐震設計基準による建築物（昭和56年5月以前に建築された建築物で、現行の耐震基準に適合しない建築物）及び昭和56年6月以降に建築された建築物のことであり、耐震化済みの建築物とは、旧耐震設計基準による建築物で耐震診断により補強不要と診断されたもの、同じく旧耐震設計基準による建築物で耐震診断により補強必要と診断されたもののうち補強を行ったもの及び昭和56年6月以降に建築された建築物等の合計である。

表14 多数の者が利用する建築物の耐震化の状況

耐震化率の区分	非耐震化棟数 A	耐震化棟数 B	合計 C=A+B	耐震化率 B/C
防災対策施設 県庁、市役所、町役場 警察署、消防署等	0	2	2	100% (公共 100%) (民間 —)
避難施設等 学校、体育館、幼稚園、 保育所	0	17	17	100% (公共 100%) (民間 100%)
医療施設 病院、診療所	0	9	9	100% (公共 100%) (民間 100%)
社会福祉施設等 老人ホーム等	0	6	6	100% (公共 100%) (民間 100%)
不特定多数人員収容施設 劇場、百貨店、飲食店、 ホテル、旅館、遊技場、 美術館、博物館等	1	10	11	91% (公共 100%) (民間 88%)
特定多数人員収容施設 事務所、工場、 共同住宅、寄宿舎等	8	36	44	82% (公共 100%) (民間 76%)
うち共同住宅	4	24	28	86% (公共 100%) (民間 78%)
合 計	9	80	89	90% (公共 100%) (民間 85%)

令和7年4月1日現在

②多数の者が利用する建築物の耐震化の目標

市内の多数の者が利用する建築物の耐震化の状況は、表15のとおりである。

国では、耐震化の目標として、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針（令和7年7月改定）」において耐震診断義務付け対象建築物のうち、要緊急安全確認大規模建築物については、早期にそれぞれ耐震性が不十分なものをおおむね解消することを目標とした。

このことを鑑み、本市においても多数の者が利用する建築物の耐震化率について、令和12年までに耐震性の不足する建築物を概ね解消することを目標とする。

表15 多数の者が利用する建築物の耐震化率の目標

耐震化率の区分	現 状 (令和7年4月1日)	目 標 (令和12年度末)
防災対策施設 県庁、市役所、町役場 警察署、消防署等	100%	概ね解消
避難施設等 学校、体育館、幼稚園、 保育所	100%	
医療施設 病院、診療所	100%	
社会福祉施設等 老人ホーム等	100%	
不特定多数人員収容施設 劇場、百貨店、飲食店、 ホテル、旅館、遊技場、 美術館、博物館等	91%	
特定多数人員収容施設 事務所、工場、 共同住宅、寄宿舎等	82%	
うち共同住宅	86%	
合 計	90% (公共 100%) (民間 85%)	

※耐震診断義務付け対象建築物とは、病院、店舗、旅館等の不特定多数の方が利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難に配慮を必要とする方が利用する建築物のうち大規模なもの等で、旧耐震建築物である（P7・8参照）。

(3) その他の状況等

①要緊急安全確認大規模建築物

法附則第3条第1項に基づき、特定既存耐震不適格建築物のうち多数の者が利用する建築物で一定規模以上のものは、要緊急安全確認大規模建築物と位置づけられた。

これにより対象建築物の所有者は、耐震診断を実施し、その結果を平成27年12月31日までに所管行政庁に報告することが義務付けられ、報告された耐震診断結果を所管行政庁が公表することとなった。

要緊急安全確認大規模建築物は、地震で倒壊等の被害が出た場合の社会的影響が大きいことから、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認められるときは、建築物所有者は、耐震改修を行うよう努めることとされた。

本市における対象建築物は、岩沼市立玉浦小学校、岩沼市立岩沼西小学校、岩沼市立岩沼南小学校、市役所庁舎の4施設であり、すべて耐震化済みとして、平成27年12月に報告している。

②要安全確認計画記載建築物（防災拠点建築物）

市町村地域防災計画において、大規模な地震が発生した場合にその利用を確保することが公益上重要な建築物として特に指定した建築物については、県が市町村及び建築物所有者と協議の上、法第5条第3項第1号に基づき耐震診断を行うことを義務付け、同建築物所有者は、法第7条第1項第1号に基づき、耐震診断結果を個別に定める期限までに所管行政庁に報告することとなった。

なお、要緊急安全確認大規模建築物を要安全確認計画記載建築物とする場合は、前項の規定による報告を既に受けているため、改めて要安全確認計画記載建築物としての報告は不要とされている。

また、耐震診断の結果、地震に対する安全性の向上を図る必要があると認めるときは、建築物所有者は、耐震改修を行うように努めることとされた。

本市において対象建築物はないが、今後新たに指定された場合等、必要に応じて耐震診断等に関する補助制度の創設について検討し、耐震化を図るように努め、所管行政庁は、建築物所有者に対して指導・助言等を行う。

③緊急輸送道路等の沿道建築物

県は、法第5条第3項第3号に基づき、宮城県地域防災計画に定める緊急輸送道路全線について沿道建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図る路線として位置づけてきた。

法改正に伴い、県は、広域的な輸送等の観点から、緊急輸送道路のうち県庁、県合同庁舎、県内各市役所本庁舎及び町役場・村役場本庁舎、仙台駅、仙台空港並びに仙台港等の主要な施設へ連絡する路線について、大規模地震が発生した際に沿道建築物の倒壊等で路線の通行に与える影響を調査した結果、全ての路線で地震後も通行が可能であることが確認できたが、旧耐震基準の建築物も一定数存在することから、今後も市町村と連携し、指導助言等により耐震診断及び耐震改修の促進に努めることとした。

また、法改正では、市町村は、市町村区域内の緊急輸送道路や避難路、通学路等の通行を確保するため、必要に応じて法第6条第3項第1号及び第2号に基づく沿道建築物の耐震化を促進する路線を指定し、耐震診断及び耐震改修を促進するよう努めるものとする。とされた。

本計画において当該路線の指定を行っていないが、市は、必要に応じて路線の指定や耐震改修等に関する補助制度の創設について検討し、対象建築物の所有者の支援及び耐震化促進を図るように努める。

(4)市有建築物の耐震化の状況と目標

市所有の多数の者が利用する建築物については、全施設の耐震化（耐震診断、建替、耐震改修、除却）が完了している。しかしながら、一定規模に満たない小規模な市有建築物のなかには、耐震化が完了していないものが2棟（旧図書館、車庫（現業員棟））ある。これら2棟については、老朽化の状況及び今後の利用計画を鑑み、解体撤去を前提とした具体的な検討を進めることとし、市有建築物の耐震性が不十分な建築物の解消を図る。

(5) 主体別役割

建築物は、所有者又は管理者が自らの責任においてその安全性を確保することが原則であり、建築物の防災対策上も同様である。特に、災害応急対策に利用される公共建築物や多数の者が利用する建築物については、耐震性を含めた安全性を確保する社会的責任がその所有者等にあると考えられる。

このような基本的認識に基づき、市、県、建築関係団体及び建築物所有者等は、既存建築物の耐震診断・改修の促進のため、以下の事項の実施に努めることとする。

①市

- a 地域固有の課題を勘案のうえ、必要に応じて本計画を改定する。
- b 学識経験者、県、市町村、建築関係団体等からなる「宮城県建築物等地震対策推進協議会^{※1}」（以下「協議会」という。）の活動への参画と建築関係団体が組織する「宮城県住宅耐震隊・リフォーム推進協議会^{※2}」との連携により、建築物の耐震化の促進を図る。
- c 市民及び町内会等の自主防災組織に対し、地域の防災性や建築物の耐震診断・耐震改修に関する知識の普及・啓発、情報提供、相談窓口の設置を行う。
- d 対象木造戸建て住宅の把握、台帳整備を進めるとともに、耐震化の進捗状況の把握に努める。
- e 市有建築物の耐震化を計画的に実施する。
- f 耐震診断・耐震改修に係る助成措置の充実に努める。

※1 建築物等の総合的な地震対策の推進を図るため、学識経験者、県、市町村、建築物等に関係する団体等が連携して、耐震診断や耐震改修等の普及・啓発、促進等による建築物等の震前対策の推進及び地震により被災した建築物や宅地の危険度判定等の充実に努めることについて、必要な措置を講じる協議会。

※2 地域における木造住宅の耐震化を市町村と連携して促進するため、建築関係団体により設立された協議会。

②県

- a 市が本計画を改定するに当たり、助言及び技術的支援を行う。
- b 協議会と連携し、宮城県耐震改修促進計画の円滑な推進を図る。
- c 「宮城県住宅耐震隊・リフォーム推進協議会」へ指導・助言を行う。
- d 県民に対し、地域の防災性や建築物の耐震診断・耐震改修に関する知識の普及・啓発、情報提供、相談窓口の設置を行う。
- e 建築技術者の耐震診断・耐震改修技術の向上を図る。
- f 対象建築物のうち、助成事業の木造戸建て住宅以外の建築物の把握、台帳整備を行うとともに、耐震化の進捗状況の把握を行う。
- g 所管行政庁として、法の積極的な運用に努め、耐震改修計画の認定、指導、助言等を行う。
- h 耐震診断・耐震改修に係る助成事業を実施する。

③建築関係団体

- a 耐震診断・耐震改修の相談窓口を設ける。
- b 協議会活動への参画と市町村及び県と連携した「宮城県住宅耐震隊・リフォーム推進協議会」の活動により、建築物の耐震化の促進を図る。
- c 耐震診断・耐震改修に係る講習会の開催等、建築技術者の技術向上に努めるとともに、当該講習会の受講者の活用促進を図る。

④建築物所有者等

- a 対象建築物（住宅を含む）の所有者又は管理者は、建築物の耐震診断を行い、必要に応じ耐震改修を行うよう努める。

⑤町内会等

- a 地域内の防災性の向上を目的とし、市と協力して地域内の住宅の耐震化が促進されるよう努める。

5 耐震化促進施策の内容

(1) 住宅

①耐震診断の促進

市及び県は、耐震診断の促進を図るため、助成事業を実施するとともに助成制度の拡充に努める。

なお、本市では、平成15年度より木造戸建住宅を対象に木造住宅耐震診断助成事業を実施しており、耐震診断の実施実績は表16のとおりとなっている。引き続き市の広報等により耐震診断の必要性について住宅所有者等へ周知を行い、耐震診断の促進を図る。

②耐震改修の促進

市及び県は、耐震改修の促進を図るため、助成事業を実施するとともに助成制度の拡充に努める。

なお、本市では、平成16年度より木造住宅耐震診断事業により耐震診断を行った木造戸建住宅を対象に木造住宅耐震改修工事助成事業を実施しており、耐震改修工事の実施実績は表16のとおりとなっている。

また、県においては、みやぎ木造住宅耐震改修工事促進助成事業により市町村の事業費の一部を助成しているほか、国においては平成30年度から住宅・建築物安全ストック形成事業における総合支援メニュー住宅の耐震化を総合的に支援するメニューが創設されている。これらの助成事業は、建替についても適用が可能となっている。

市は、毎年、住宅耐震化緊急促進アクションプログラムを策定するとともに、広報等により旧耐震基準の住宅所有者等へ周知を行いながら、これらの助成事業も活用して耐震改修の促進を図る。

表16 木造住宅の耐震診断及び耐震改修工事助成事業の実績（単位：件）

年 度		H15～R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	合計
耐震診断 実施件数	簡易	45	—	—	—	—	—	—	45
	精密、一般	154	30	44	17	2	4	3	254
耐震改修工事实施件数		41	4	7	6	3	1	1	63

③技術者の養成

市は、県及び建築関係団体と協力して、適切な耐震診断及び耐震改修に必要な知識、技術等の習得、資質の向上を図るため、その役割に応じ、建築士又は建築施工技術者等を対象とする講習会や研修会（「みやぎ木造住宅耐震診断士」養成講習会及び「みやぎ木造住宅耐震改修施工技術者」養成講習会）等により、建築技術者の耐震改修等に係る技術水準の向上、並びに技術者の養成を図るよう努める。

また、市は、簡易な耐震改修工法の開発やコストダウン等が促進されるよう、県と協議会の協働による耐震診断及び耐震改修に関する調査及び研究の成果の活用を図る。

表17 耐震診断技術者（耐震診断士）耐震改修施工技術者の登録状況

	耐震診断技術者	耐震改修施工技術者
年 度	令和6年度末	令和6年度末
登録者数	約2,360名	約1,700名

(2) 特定既存耐震不適格建築物

①耐震診断の促進

市及び県は、耐震診断の促進を図るため、必要な情報提供等の拡充に努める。

②耐震改修の促進

市及び県は、耐震改修の促進を図るため、必要な情報提供等の拡充に努める。

③台帳の整備

市は、特定既存耐震不適格建築物について、管理者、規模、構造、用途、建築・改築時期、耐震診断・耐震改修の有無・今後の予定等についての台帳を毎年更新し、この台帳を基にして県と連携して耐震診断・耐震改修の進行管理を行う。

(3) 市有建築物

市は、市有建築物について、管理者、構造、用途、建築・改築時期、耐震診断・耐震改修の有・今後の予定等からなる台帳を整備する。

市所有の多数の者が利用する建築物については、全施設の耐震化（耐震診断、建替、耐震改修、除却）が完了しているが、一定規模に満たない小規模な市有建築物のなかには、耐震が完了していないものがある。老朽化の状況及び今後の利用計画を鑑み、解体撤去を前提とした具体的な検討を進め、市有建築物の耐震性が不十分な建築物の解消を図る。

(4) ブロック塀等

①ブロック塀等の転倒防止策

本市では、スクールゾーン内危険ブロック塀等改善事業として、平成15年度よりブロック塀除却に対し、一定の補助を行っているとともに、除却跡地にブロック塀以外の軽量の塀等（生け垣、フェンス、板塀等）を設置する場合にも助成する制度を設けており、避難路の沿道等に建つ危険なブロック塀等を対象としている。

事業の対象となる避難路は、次のとおりとする。

①通学路

スクールゾーン*内の岩沼市教育委員会が指定した通学路

②国道、県道、市道及び市道以外の市が管理する道

※スクールゾーンとは、スクールゾーン設定要領（昭和47年1月17日宮城県制定）第2―1に規定する区域とする。

県では、従来より危険性の高いブロック塀等の除却や補強工事等の改善策の促進を図ってきたところであるが、平成30年6月18日に発生した大阪府北部を震源とする地震によるブロック塀倒壊事故を受け、改めて市と合同で実態調査を実施している。県は、その調査結果を所有者等に通知し、できるだけ早期にその改善を図るよう継続的な改善要請等（フォローアップ）を市と合同で行っていく。

また、県においては、令和2年度より小学校スクールゾーン内の危険性の高いブロック塀等の改善を加速させるため宮城県小学校スクールゾーン内ブロック塀等除却工事助成事業を創設し、市町村への助成を行っており、令和7年度からは「宮城県ブロック塀等除却工事助成事業」として助成対象範囲を拡大したことにより、市においても活用し補助額の増額を行っている。

市及び県は、建築関係団体とともに連携しながら大規模地震時のコンクリートブロック塀等の倒壊防止に努めることとし、その危険性についてパンフレット等により啓発し、あわせて、市の広報等により助成制度の活用についても周知する。

なお、活用実績は表18のとおりである。

表18 スクールゾーン内危険ブロック塀等改善事業 実施状況

年 度	H15～R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	合計
ブロック塀除却	119	14	15	3	11	7	9	178
ブロック塀除却後 生垣等設置	74	13	14	2	6	6	5	120

(5) 安全性の向上に資する啓発及び知識の普及等

①普及・啓発

大地震時に対して、旧耐震基準の建築物の危険性や耐震診断・耐震改修の必要性を所有者等に認識してもらうため、市は、宮城県沖地震等や活断層で起こる地震により、地域毎の予測震度、被害想定などについて情報提供するとともに、耐震化技術、法律・税制、支援制度、地震保険制度など地震対策に関する情報をパンフレット、ホームページなど多様な手段により、所有者等に提供する。

また、東日本大震災を契機として、自助・共助の重要性が再認識されていることから、市は、町内会や自主防災組織等による防災マップの作成等が進むよう必要な情報を提供し、防災意識の向上及び耐震化への理解を図るよう努める。

②家具の転倒防止策

平成7年の阪神淡路大震災は、約24万棟の家屋が全・半壊し、死者約6千人にも上る大惨事であったが、幸い倒壊を免れた住宅でも家具等が転倒し、多くの犠牲者が発生した。また、平成15年7月の宮城県北部連続地震においても、地震により倒壊を免れた住宅でも家具等が転倒し、多くの負傷者が出ている。東日本大震災では津波被害が大多数を占めたものの、家具等の転倒による負傷者も出ている。

市は、県と協力して、地震による家具の転倒を防ぐための具体的な方法（金具、防止器具の取付方法）等について、市民に対し必要な情報提供を行う。

引き続き、家具の転倒防止策の重要性を啓発し、被害の低減を図る。

③地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害の軽減対策

市及び県は、地震に伴う崖崩れ等による建築物の被害を軽減するため、市が作成・配布している土砂災害ハザードマップ等による啓発活動を継続するとともに、がけ地近接等危険住宅移転事業等を活用する。

県による調査等により、土砂災害警戒区域等が新たに指定された場合には、市は速やかに土砂災害ハザードマップの更新を図る。

④相談窓口の設置

近年、悪質なりフォーム工事詐欺による被害が社会問題となっており、住宅・建築物の所有者等が安心して耐震改修を実施できる環境整備が課題となっている。特に、「どの事業者に頼めばよいか」、「工事費用は適正か」、「工事内容は適切か」、「改修の効果はあるのか」等の不安に対応する必要がある。

このため、市では県及び土木事務所並びに一般社団法人宮城県建築士事務所協会に設置している建築相談窓口等において、耐震診断・耐震改修に係る相談をするように促す。

また、市においても相談窓口において適切な情報提供がなされるよう、耐震改修工法、助成制度の概要、税制等に関する情報の収集を行う。

⑤町内会、専門家との連携

市及び県は、地域に根ざした専門家・事業者の育成、町内会等と連携した地震防災対策への取組の推進、NPOとの連携や出前講座を活用するなど地域における取組に対する支援等を行うよう努める。

⑥耐震基準に適合しない空き家対策

耐震基準に適合しない空き家は、地震により倒壊した場合、隣地に被害をもたらすおそれがあり、また、前面道路を塞ぐことで、周辺住民の避難や緊急車両の通行・活動に支障をきたす可能性がある。また、長期間放置された空き家は劣化が早いいため、耐震性を有していたとしても地震発生時に周辺に影響を及ぼす可能性がある。

市では、空き家の適正管理の啓発や、公益社団法人宮城県宅地建物取引業協会及び公益社団法人全日本不動産協会宮城県本部の協力のもとで空き家活用に関する相談事業等を実施している。

今後も関係機関と連携しながら、地域の地震安全対策の一環として、空き家の所有者に対する適正な管理や除却の促進、有効活用等の空き家の対策を図る。

(6) 計画の推進

①市が定める耐震改修促進計画

市は、国の基本方針及び宮城県耐震促進計画の内容を勘案しつつ、法第6条の規定に基づき、地域の実状に応じて、地震防災ハザードマップの作成及び公表、防災対策上の重要度・緊急度を踏まえながら、優先的に耐震化に着手すべき建築物及びその目標、重点的に耐震化すべき区域の設定、地域住民や専門家との連携による啓発活動等の内容について検討を行い、必要に応じて本計画を修正する。

②宮城県建築物等地震対策推進協議会

県及び市町村は、宮城県建築物等地震対策推進協議会と連携し、建築物の耐震化の推進方策等の検討・情報交換を行うとともに、産学官一体となった推進体制の整備・拡充を行い、本計画の推進を図る。

また、大規模地震発生時における余震などによる倒壊や外壁等の落下等による二次災害を防止することを目的とした、建築物及び宅地の危険度判定について、制度等の充実に関する必要な措置や実地訓練等を実施することで体制の整備を図る。

表19 宮城県建築物等地震対策推進協議会の構成

会員（順不同）

■学識経験者 東北大学大学院工学研究科都市・建築学専攻 前田匡樹
東北大学災害科学国際研究所 教授 五十子幸樹

■行政団体

宮城県（関係各課）、
県内全市町村関係各課
（仙台市、石巻市、塩竈市、気仙沼市、
白石市、名取市、角田市、多賀城市、
岩沼市、登米市、栗原市、東松島市、
大崎市、富谷市、蔵王町、七ヶ宿町、
大河原町、村田町、柴田町、川崎町、
丸森町、亘理町、山元町、松島町、
七ヶ浜町、利府町、大和町、大郷町、
大衡村、色麻町、加美町、涌谷町、
美里町、女川町、南三陸町）

■建築物所有者団体等

（一社）日本旅館協会東北支部連合会
（一社）宮城県専修学校各種学校連合会
仙台ビルディング協会
日本チェーンストア協会東北支部
宮城県商工会議所連合会
仙台商工会議所
宮城県私立中学高等学校連合会
宮城県病院協会

■建築関係公益法人

（一財）宮城県建築住宅センター
（公社）空気調和・衛生工学会東北支部
（一社）建築設備技術者協会東北支部
（公社）全国宅地擁壁技術協会東北支部
（一社）電気設備学会東北支部
（公社）日本技術士会東北支部
（衛生工学・環境・上下水道部会）
（公社）日本建築家協会東北支部宮城地域会
（一社）日本建築構造技術者協会東北支部
（一社）東北建築構造設計事務所協会
（公社）日本建築積算協会東北支部
（一社）宮城県建設業協会
（一社）宮城県建築士会
（一社）宮城県建築士事務所協会
（独法）住宅金融支援機構
東日本構造物調査診断協会
宮城県瓦工事業組合
（一社）宮城県建設職組合連合会
（一社）宮城県優良住宅協会
宮城県住宅供給公社
出典／会員名簿（令和7年4月1日現在）